



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 068 533  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siw Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 894 510	1 815 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 894 510</b>	<b>1 815 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 780	46 402
Annen driftskostnad	3,4	1 164 292	1 033 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 211 072</b>	<b>1 080 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 438</b>	<b>735 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 543	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 543</b>	<b>504</b>
Annen rentekostnad		128 915	90 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 915</b>	<b>90 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 372</b>	<b>-90 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>559 066</b>	<b>644 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>559 066</b>	<b>644 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>559 065</b>	<b>644 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 065	644 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>559 065</b>	<b>644 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	15 961 417	15 961 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 961 417</b>	<b>15 961 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 961 417</b>	<b>15 961 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 300	6 050
Andre fordringer		-70	28 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 230</b>	<b>34 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 603	234 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 603</b>	<b>234 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 833</b>	<b>269 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 169 250</b>	<b>16 230 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 115 620	10 556 554



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 115 620</b>	<b>10 556 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>11 118 020</b>	<b>10 558 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 090 124	2 714 065
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 924 000	2 924 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 014 124</b>	<b>5 638 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 014 124</b>	<b>5 638 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 507	28 184
Skyldige offentlige avgifter		11 656	0
Annen kortsiktig gjeld		1 944	5 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 106</b>	<b>33 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 051 230</b>	<b>5 671 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 169 250</b>	<b>16 230 528</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502669

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 068 533  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Siw Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 961 068 533  
SJÅDAMMEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 894 510	1 815 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 894 510</b>	<b>1 815 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 780	46 402
Annen driftskostnad	3, 4	1 164 292	1 033 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 211 072</b>	<b>1 080 141</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 438</b>	<b>735 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 543	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 543</b>	<b>504</b>
Annen rentekostnad		128 915	90 974
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 915</b>	<b>90 974</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 372</b>	<b>-90 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>559 066</b>	<b>644 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>559 066</b>	<b>644 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>559 065</b>	<b>644 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 065	644 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>559 065</b>	<b>644 715</b>



Organisasjonsnr: 961 068 533  
SJÅDAMMEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	15 961 417	15 961 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 961 417</b>	<b>15 961 417</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 961 417</b>	<b>15 961 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 300	6 050
Andre fordringer		-70	28 922
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 230</b>	<b>34 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 603	234 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 603</b>	<b>234 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 833</b>	<b>269 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 169 250</b>	<b>16 230 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 115 620	10 556 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 115 620</b>	<b>10 556 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>11 118 020</b>	<b>10 558 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 090 124	2 714 065



Øvrig langsiktig gjeld	8	2 924 000	2 924 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 014 124</b>	<b>5 638 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 014 124</b>	<b>5 638 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 507	28 184
Skyldige offentlige avgifter		11 656	0
Annen kortsiktig gjeld		1 944	5 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 106</b>	<b>33 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 051 230</b>	<b>5 671 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 169 250</b>	<b>16 230 528</b>



Organisasjonsnr: 961 068 533  
SJÅDAMMEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 35 SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 814 400	1 814 400
Andre leieinntekter		80 110	926
Sum inntekter		1 894 510	1 815 326
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	46 780	46 402
Revisjonshonorar	3	6 623	6 021
Vedlikehold	4	366 830	382 018
Brøyting / strøing / plenklipping		92 250	40 625
Forretningsførerhonorar		75 024	71 160
Kabel-tv		57 310	57 312
Forsikring		167 954	151 444
Kommunale avgifter		364 620	305 652
Energi, strøm		11 195	0
Kontigent KBBL/NBBL		9 073	8 790
Andre driftsutgifter		13 413	10 717
Sum driftskostnader		1 211 072	1 080 141
Driftsresultat		683 438	735 185
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		4 543	504
Rentekostnad		128 915	90 974
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-124 372	-90 470
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		559 065	644 715
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		559 065	644 715

35 SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG



## BALANSE SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG 2023 org nr: 961 068 533

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	9 812	9 812
Bygninger	5, 8	15 951 605	15 951 605
Sum varige driftsmidler		15 961 417	15 961 417
Sum anleggsmidler		15 961 417	15 961 417
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 300	6 050
Andre fordringer		-70	28 922
Sum fordringer		6 230	34 972
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		201 603	234 138
Sum bankinnskudd		201 603	234 138
Sum omløpsmidler		207 833	269 111
SUM EIENDELER		16 169 250	16 230 528



## BALANSE SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG 2023 org nr: 961 068 533

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 115 620	10 556 554
Sum egenkapital	6	11 118 020	10 558 954
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	7, 8	0	574 800
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	2 090 124	2 139 265
Borettsinnskudd	8	2 924 000	2 924 000
Sum langsiktig gjeld		5 014 124	5 638 065
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 507	28 184
Skyldig off. myndigheter		11 656	0
Påløpne renter		1 874	5 255
Annen kortsiktig gjeld		70	70
Sum kortsiktig gjeld		37 106	33 509
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 051 230</b>	<b>5 671 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 169 250</b>	<b>16 230 528</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Siv Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kim Mostad Bjørklund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Sundbø  
Styremedlem

35 SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler</b>	<b>235 602</b>	<b>355 636</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	559 065	644 715
Avdrag langsiktig gjeld	-623 941	-764 749
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-64 876</b>	<b>-120 034</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>170 726</b>	<b>235 602</b>
Omløpsmidler	207 833	269 111
- Kortsiktig gjeld	37 106	33 509
<b>= Disponible midler</b>	<b>170 726</b>	<b>235 602</b>

SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5300 STYREHONORAR	41 000	40 668
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 780	5 734
<b>Sum</b>	<b>46 780</b>	<b>46 402</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6700 REVISJON	6 623	6 021
<b>Sum</b>	<b>6 623</b>	<b>6 021</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	130 709	144 625
6602 VEDLIKEHOLD VVS	94 638	71 155
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	12 956	19 485
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	95 990	86 643
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	-10 000	20 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	42 537	40 110
<b>Sum</b>	<b>366 830</b>	<b>382 018</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1992	Tomt 2008	Sum
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	15 951 605	9 812	15 961 417
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>15 951 605</b>	<b>9 812</b>	<b>15 961 417</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 951 605</b>	<b>9 812</b>	<b>15 961 417</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr 01.01	10 556 554	9 911 839
Årets resultat	559 065	644 715
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>11 118 020</b>	<b>10 558 954</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	28008643417	11310895	11310683
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	1993	1992
Rentesats:	6.00 %	2.968 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.07.2023	01.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 272 000	7 520 000	4 120 000
Lånesaldo 01.01:	2 139 265	451 200	123 600
Avdrag i perioden:	49 141	451 200	123 600
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 090 124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 675 074	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008643417	24	87 089	2 090 136

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 090 124	2 714 065
Borettsinnskudd	2 924 000	2 924 000
<b>Sum</b>	<b>5 014 124</b>	<b>5 638 065</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	15 951 605	15 951 605
Tomt	9 812	9 812
<b>Sum</b>	<b>15 961 417</b>	<b>15 961 417</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø  
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.com/no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sjødammen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjødammen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XDEVG-NBPVX-WW17-EC2UL-ECLLZ-7JK4L



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 22:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XDEVG-NBPVX-WW1J7-EC2UL-EC2UL-EC2UL-7JK4L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>